



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 219267

erstellt am : 28.04.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449900€

Straße:

8041 Graz, 07. Bez.: Liebenau

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Nikolaus Kronabitter

Tel: +43 664 2540410

nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at

Wohnfläche: 82.69m²

**Wohnen in bester Lage von Graz-Liebenau:
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & 29 m²-Terrasse
? nachhaltig dank Luftwärmepumpe &
Photovoltaikanlage. Jetzt Sonderpreis bis Baustart
sichern!**



Wohnen in bester Lage von Graz-Liebenau: 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & 29 m²-Terrasse ? nachhaltig dank Luftwärmepumpe & Photovoltaikanlage. Jetzt Sonderpreis bis Baustart sichern!

Mehr Raum. Mehr Natur. Mehr Zuhause ? exklusive Wohnung in Graz-Liebenau!

Geplanter Baustart: Ende Mai 2026. Nutzen Sie jetzt die Möglichkeit, Ihre individuellen Gestaltungswünsche einzubringen ? bis zum Baustart! Mit Baubeginn erfolgt eine Preisanpassung - schnell sein lohnt sich!

Diese hochwertig ausgestattete Wohnung vereint modernes, urbanes Wohnen mit großzügigen Freiflächen und durchdachter Raumaufteilung.

Eingebettet in eine kleine, exklusive Wohnanlage mit nur 12 Einheiten, bietet diese Einheit ein offenes Wohngefühl sowie eine ideale Kombination aus Balkon und großzügiger Terrasse ? perfekt für alle, die Wert auf Lebensqualität im Freien legen.

Facts:

Nachhaltige Energieversorgung durch eine moderne Luftwärmepumpe in Kombination mit einer Photovoltaikanlage am Dach

82,69 m² optimal geschnittene Wohnfläche

Sonniger Balkon mit 11,19 m² sowie großzügige Terrasse mit 29,01 m²

Heller Wohn-Ess-Koch-Bereich mit über 36 m²

Ein Stellplatz in der Tiefgarage zusätzlich erwerbbar (? 27.500)

Ruhige Lage in einem energieeffizienten Neubauprojekt mit moderner Architektur

Raumaufteilung:

Wohnen-Essen-Küche: 36,38 m²

Zimmer 1: 14,81 m²

Zimmer 2: 11,60 m²

Badezimmer: 8,03 m²

Separates WC: 2,04 m²

Gang/Garderobe: 9,83 m²

10 Highlights, die begeistern:

Großzügige Terrasse und zusätzlicher Balkon ? perfekte Kombination für Sonnenliebhaber

Offener Wohn-Ess-Koch-Bereich mit viel Platz für individuelle Gestaltung

Zwei gut geschnittene Zimmer ? ideal als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer

Modernes Badezimmer mit ausreichend Platz

Separates WC für zusätzlichen Komfort

Praktischer Grundriss mit optimal genutzten Flächen

Barrierefreier Zugang durch Lift und niveaugleiche Wege

Fußbodenheizung, 3-fach-verglaste Fenster und Raffstores sorgen für ein angenehmes

Wohnklima

Energieeffizienz trifft Design: Luftwärmepumpe, Photovoltaik, Tiefgarage, Kellerabteil & amp;

niedrige Betriebskosten

Schlüsselfertige Übergabe bis voraussichtlich November 2027

Erleben Sie modernes Wohnen mit großzügigem Freiraum ? diese Wohnung bietet die perfekte Balance aus Komfort, Qualität und Lebensgefühl.

Jetzt informieren und Ihren Wohntraum sichern!

Irrtum und Druckfehler vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Sämtliche Pläne und Renderings sind als Muster zu verstehen. Es wurden teilweise Beispielbilder verwendet. Änderungen ausdrücklich vorbehalten.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <4.500m
Krankenhaus <4.000m
Kinder <500m
Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <4.000m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m
Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m
Verkehr
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <5.500m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 82.69m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Luftwärmepumpe,

hwbwert: 31.6m²

hwbklassse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449900€

Kontaktinformationen

Vorname: Nikolaus

Nachname: Kronabitter

Tel.: +43 664 2540410

E-Mail: nikolaus.kronabitter@schantl-ith.at